



Accions Urbanes Innovadores

Yes we rent
/ Lloguem



Mataró/2022



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Lloguem

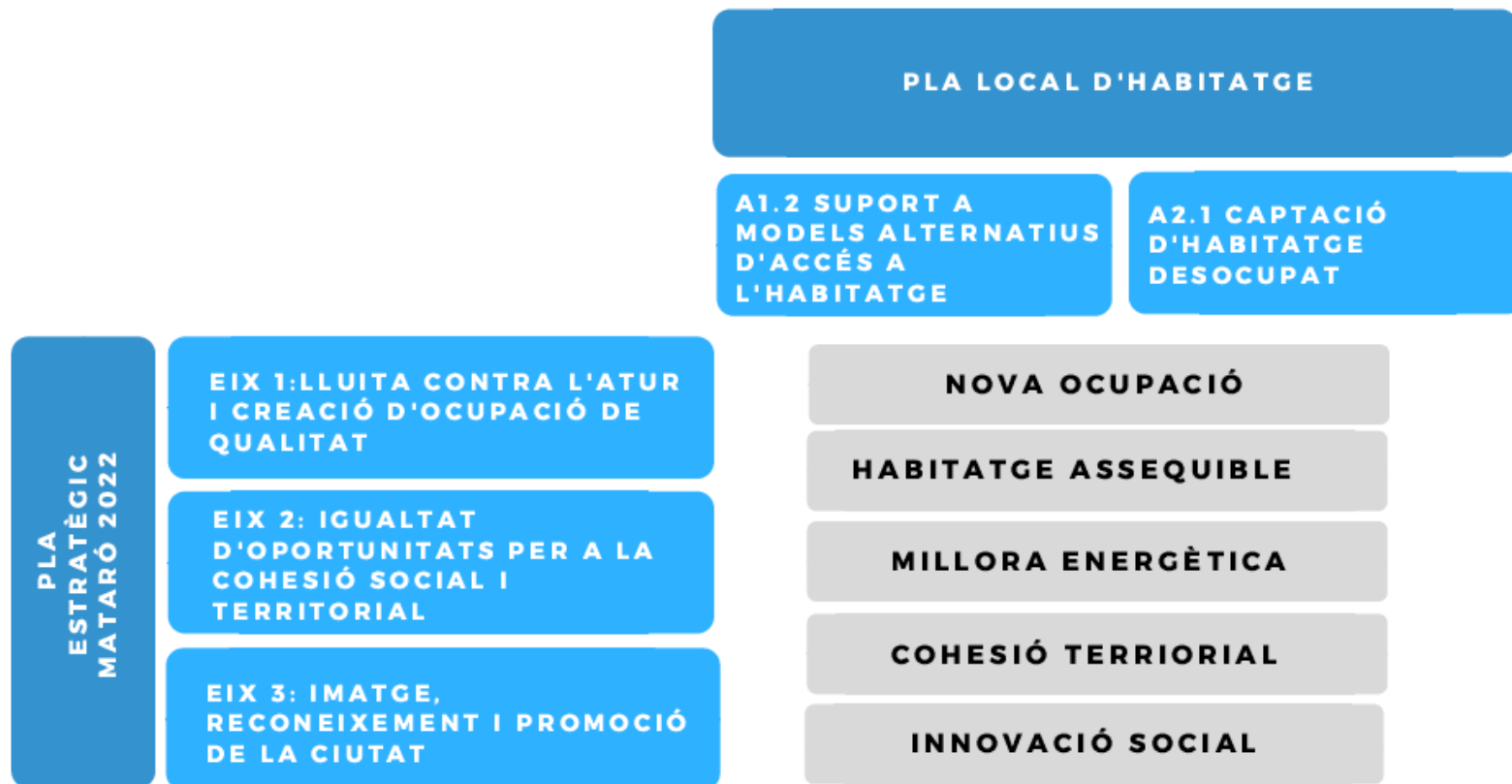
Mataró, 11 d'abril de 2019

Les Accions Urbanes Innovadores és un programa europeu que busca donar suport a aquells projectes de base local que proposin solucions innovadores (i, sobretot, inèdites, mai testades a cap altra entorn internacional) per a abordar els problemes urbans. (<https://www.uia-initiative.eu>)

El programa ofereix un finançament per a projectes de 3 anys que busquin posar en pràctica una solució experimental assumint un important risc derivat d'aquest caràcter.







“**Lloguem**” és un projecte que té per objectiu explorar solucions basades en l’economia social i cooperativa per a generar una oferta alternativa d’habitatge assequible i estable a la ciutat de Mataró.

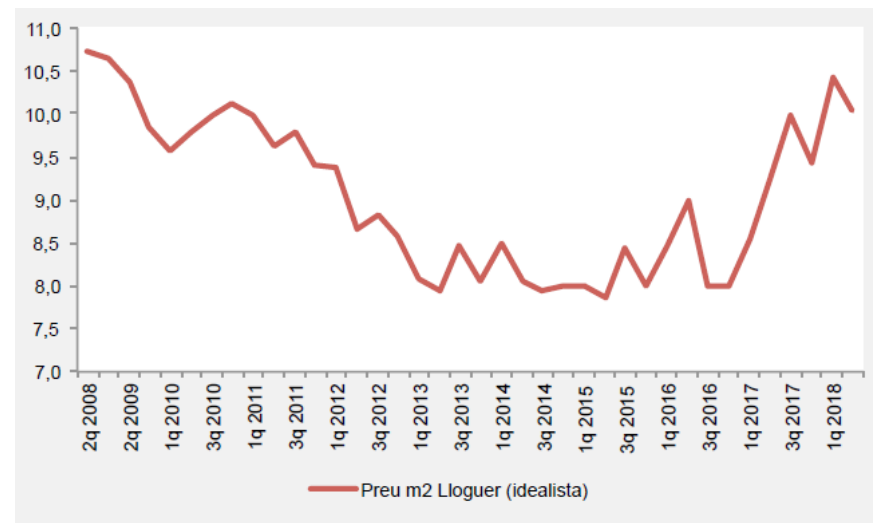
En concret, impulsa la creació de fórmules cooperatives entre demandants d’habitatge de lloguer (cooperatives de llogaters) que permetin oferir condicions favorables a propietaris d’habitatges desocupats que busquin mobilitzar els seus habitatges amb garanties.

L’import de subvenció és de 2.500.636,88 € corresponent al 80 % del total del pressupost (3.125.796,10 EUR.) i dels que 625.159,22 €. procedeixen de fonts propis dels diferents socis (despeses de personal, etc.).

Per què “Lloguem”?

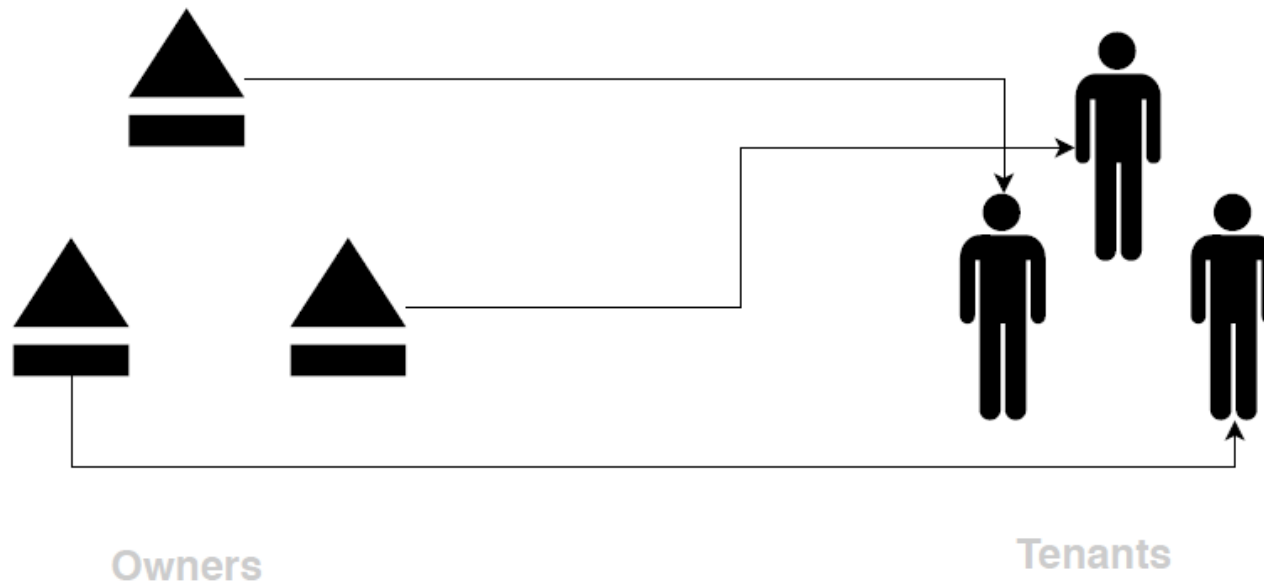
Com en altres ciutats, Mataró i la seva àrea d'influència afronten greus dificultats d'accés a l'habitatge, entre d'altres, degut a la manca d'oferta i a l'elevat preu del mercat de lloguer d'habitatges.

Al mateix temps, existeix un nombre elevat d'habitatges desocupats, entre d'altres motius, degut a l'elevada inversió necessària per a posar-los en lloguer o a la desconfiança respecte possibles impagaments.



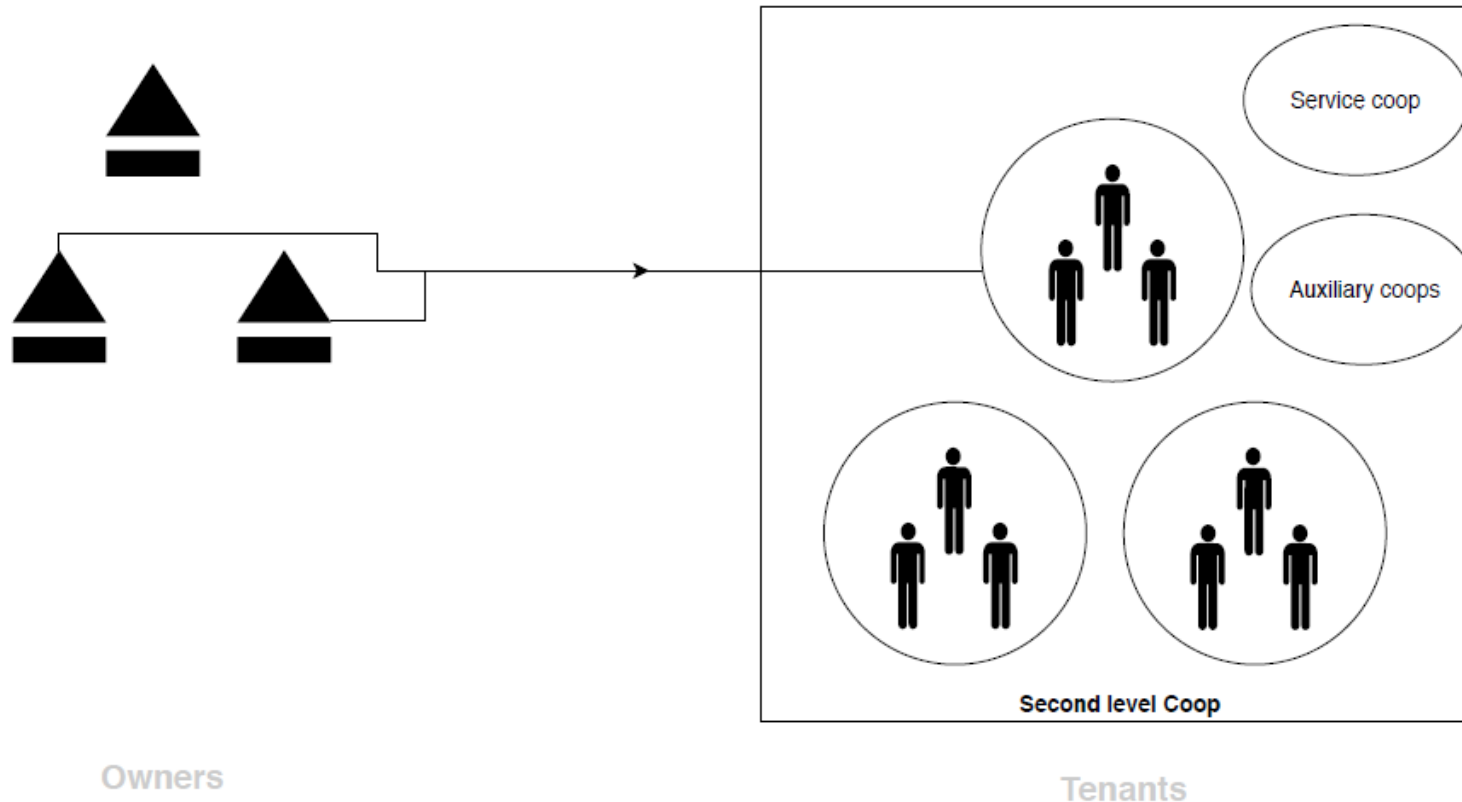
Current situation in the rental market

Individual negotiations among agents



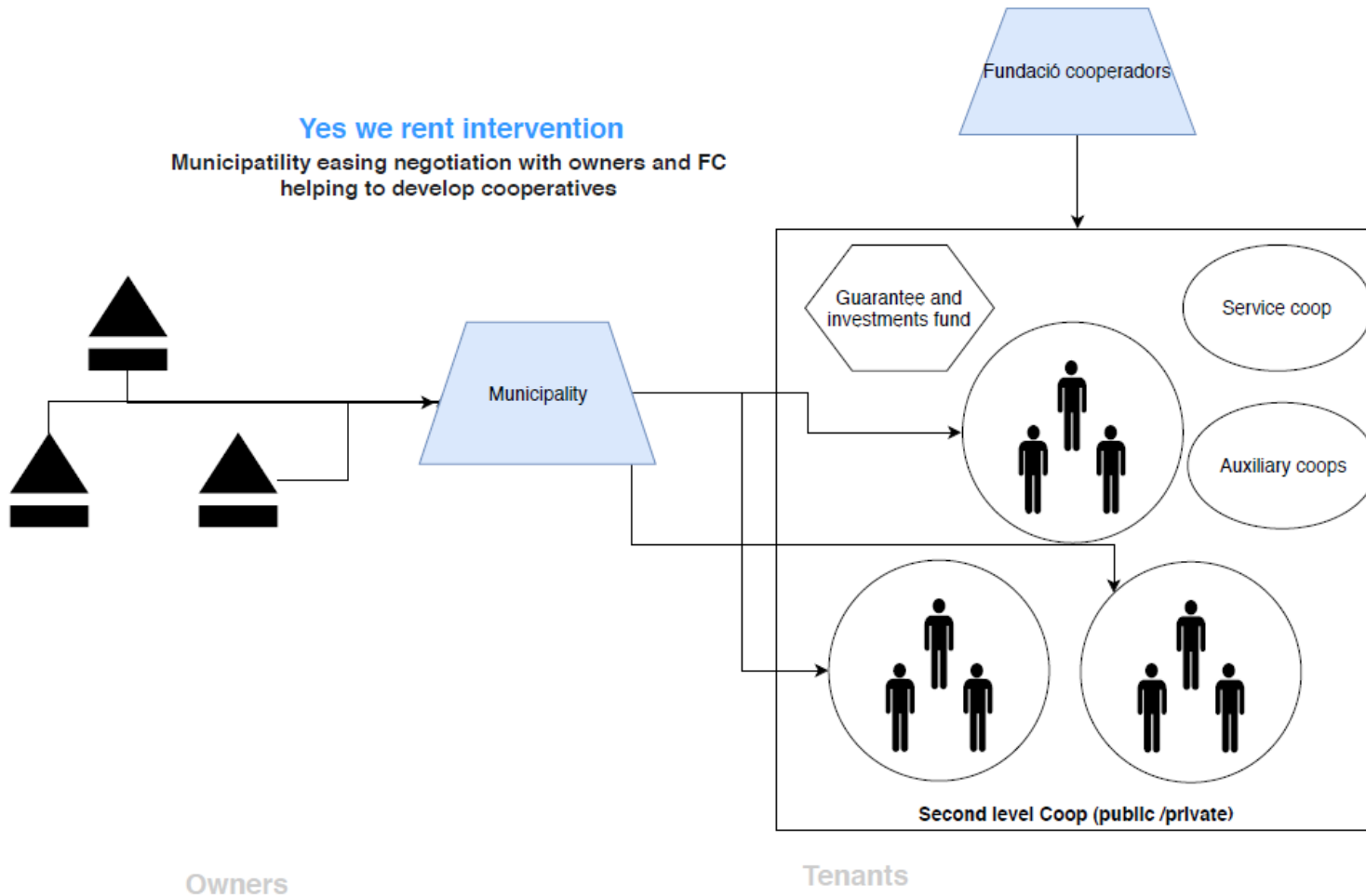
Project vision

Owners negotiating with tenants coops



Owners

Tenants





HOUSING



Com funciona “Lloguem”?

- 1 “Lloguem” proposa incentius a aquells propietaris que optin per a incloure el seus habitatge en el programa:
 - a) Finançament i realització d’obres de rehabilitació del seu habitatge;
 - b) Subvencions a fons perdut per a actuacions d’eficiència energètica dels habitatges;
 - c) una garantia de cobrament per mitjà d’un fons de garantia propi;
 - d) beneficis fiscals en impostos municipals com l’ IBI o la plusvàlua;
 - e) gratuïtat en la gestió del lloguer.

2 A canvi de la millora del patrimoni i de la seguretat en els ingressos, es negocia una retribució que serà alhora justa pel propietari i assegurarà l'assequibilitat de l'habitatge.

3 Si hi ha acord, els habitatges són rehabilitats amb col·laboració amb programes d'inserció laboral de persones vulnerables garantint uns estàndards de qualitat òptims i acordats amb el propietari.

“Lloguem” subvenciona treballs de millora energètica dels habitatges, que rebaixaran la factura energètica dels usuaris, reduiran les emissions contaminants a la ciutat.

4 La relació s'estableix entre el programa “Lloguem” i el propietari. Tota la gestió és realitzada de forma gratuïta per “Lloguem” evitant preocupacions al propietari.

5 Un cop finalitzat el termini de cessió acordat amb el propietari l' habitatge és retornat amb les condicions establertes pel programa “Lloguem”.

6 Paral·lelament, impulsarà la creació de projectes de caràcter cooperatiu per part de demandants de lloguer encarregats de la gestió dels habitatges. “Lloguem” determinarà els criteris per a homologar aquestes cooperatives.

La cooperativa en cedeix l'ús als socis que compleixin uns determinats requisits d'accés en les condicions regulades en els estatuts d'aquesta. L'usuari cooperador obté un lloguer més assequible que el de mercat amb unes millors condicions d'estabilitat.



7 Fruit de l'activitat i de l'impuls del programa europeu, les cooperatives esdevenen autònomes per a seguir oferint condicions favorables a nous propietaris, més enllà del programa. A mig termini, aquests projectes cooperatius esdevenen un nou agent en el mercat de lloguer capaç de generar un nou segment d'oferta alternatiu al lloguer privat i al públic.

Al mateix temps, obtenen recursos que poden destinar a altres projectes d'economia social vinculats a l'habitatge (cooperatives de construcció, compra de sòl, etc.).

“Lloguem” és un projecte impulsat per un consorci liderat per l’ Ajuntament de Mataró en la que hi participen directament:

- ❑ Fundació Unió de Cooperadors.
- ❑ Diputació de Barcelona
- ❑ Salesians Sant Jordi – Fundació Jovent
- ❑ IGOP – Universitat Autònoma de Barcelona
- ❑ Tecnocampus – Mataró





El projecte està obert a col·laborar amb altres agents interessats en aportar la seva experiència:

Ajuntaments, consell comarcal, agència catalana de l' habitatge, agents de la propietat immobiliària, administradors de finques, investigadors, entitats i moviments socials, i sobretot, grups ciutadans interessats en projectes cooperatius en l' àmbit de l' habitatge.

